

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053080

telefon: +372 56456749

e-posti aadress: peetrike39@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 68408 eurot ja 2007 aastal 1828 eurot. 2014. aastal võeti juurde laenu küttesüsteemi renoveerimiseks summas 41 370 eurot. Kokku saadud laenu 111 606 eurot.

2006. – 2019.aastal on tasutud pangalaenu 84272 eurot, sh 2019. aastal 10419 eurot. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2019 on 27334 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 452	30 938	2
Nõuded ja ettemaksed	20 803	20 457	3
Kokku käibevarad	67 255	51 395	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	16 562	27 335	
Kokku põhivarad	16 562	27 335	
Kokku varad	83 817	78 730	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 772	10 418	5
Võlad ja ettemaksed	6 156	6 999	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	16 928	17 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 562	27 335	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 278	13 535	
Kokku pikaajalised kohustised	38 840	40 870	
Kokku kohustised	55 768	58 287	
Netovara			
Reservkapital	6 908	2 311	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	18 132	14 431	
Aruandeaasta tulem	3 009	3 701	
Kokku netovara	28 049	20 443	
Kokku kohustised ja netovara	83 817	78 730	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 729	32 863	8
Kokku tulud	21 729	32 863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 084	-14 650	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 754	-5 350	10
Tööjõukulud	-8 640	-7 712	11
Muud kulud	-98	0	12
Kokku kulud	-17 576	-27 712	
Põhitegevuse tulem	4 153	5 151	
Intressikulud	-1 144	-1 450	
Aruandeaasta tulem	3 009	3 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	86 698	83 186	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 263	-47 427	
Väljamaksed töötajatele	-8 619	-7 605	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 079	-5 736	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 737	22 418	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 084	-14 650	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 084	-14 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 419	-10 076	5
Makstud intressid	-1 144	-1 450	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 424	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 139	-11 526	
Kokku rahavood	15 514	-3 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 938	34 696	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 514	-3 758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 452	30 938	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 311	14 431	16 742
Aruandeaasta tulem		3 701	3 701
31.12.2018	2 311	18 132	20 443
Aruandeaasta tulem		3 009	3 009
Asutajate ja liikmete sissemaksed		4 597	4 597
31.12.2019	2 311	25 738	28 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 – 31.12.2019 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt. 2019.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
 d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	529	755
Arvelduskontol	45 923	30 183
Kokku raha	46 452	30 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 370	20 370
Ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Ettemaksed tarniatele	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 803	20 803
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 902	19 902
Ettemaksed	331	331
Tulevaste perioodide kulud	331	331
Ettemaksed tarniatele	224	224
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 457	20 457

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommuunalmaksete ja pikajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2019 on korteriomaniikelt laekumata arveid 9504 eurot, sh detsembrikuu eest 7552 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2020 ja 94 eurot reservkapitali nõuded

Ettemaksu kirjel summa 336 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2020-21.05.2020

Pikajaliste laenude tagasimaksed jooksva aastal on 10772 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	91
Sotsiaalmaks	163	154
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	259

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	8 177	6 111	2 066	0	6 kuu EURIBOR + 2,16%	
Swedbank AS	19 157	4 661	14 496	0	6 kuu EURIBOR + 4,13%	
Pikaajalised laenud kokku	27 334	10 772	16 562	0		
Laenukohustised kokku	27 334	10 772	16 562	0		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	14 150	5 972	8 178		6 KUU EURIBOR+2,25%	30.04.2021
Swedbank AS	23 603	4 446	19 157		6 KUU EURIBOR+4,04%	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	37 753	10 418	27 335			
Laenukohustised kokku	37 753	10 418	27 335			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 657	5 657	
Võlad töövõtjatele	178	178	
Maksuvõlad	261	261	4
Muud võlad	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 156	6 156	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 519	6 519	
Võlad töövõtjatele	165	165	
Maksuvõlad	259	259	4
Muud võlad	56	56	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 999	6 999	

Muude võlgade kirjel on kajastatud maksude viitvõlad:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 59 eurot

Töötuskindlustusmakse viitvõlg 1 euro

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	21 411	16 154		-24 030	13 535
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 411	16 154		-24 030	13 535
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 411	16 154		-24 030	13 535

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	13 535	23 390	-10 419	-4 228	22 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 535	23 390	-10 419	-4 228	22 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 535	23 390	-10 419	-4 228	22 278

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2018 oli 13535 eurot

2019. aastal koguti remondifondi 23390 eurot

Intressikulude katteks kanti 1144 eurot, laenuõuete katteks kanti 10419 eurot, remondikulude katteks kanti 3084 eurot.

Remondikulud kokku summas 3084 eurot

Energiaaudit - 600 eurot

Köögi ja wc kanalisatsioonipüstiku vahetus - 2484 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 501	16 763
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 084	14 650
Laenu intresside katteks	1 144	1 450
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 729	32 863

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Välisüksed	0	8 671
Veekulu kauglugemissüsteem	0	5 979
Energiaaudit	600	0
Köögi ja wc kanalisatsioonipüstiku vahetus	2 484	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 084	14 650

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	110	85
Koolituskulud	230	210
Riiklikud ja kohalikud maksud	277	0
Mobiiltelefonikulu	421	310
Panga- ja postiteenused	42	43
Fassaadi pisiremont	12	0
Hooldusinventar	517	0
Aastaruande revideerimine	180	180
Kindlustus	801	826
Koosoleku saali kasutus	6	6
Krt 48 veekahjustuse nõue	0	221
Välisuste hooldus ja remondikulud	0	156
Koristaja töövahendid	36	42
Heakord	953	19
Üldelektritööd	131	162
Autokompensatsioon	497	505
IT teenused ja arvutitarvikud	0	72
Vee- ja kanalisatsiooni torustike hooldus	290	540
EKÜL liikmemaks	0	277
Fonosüsteemi hooldus	576	576
Küttesüsteemi hooldus/remont	0	165
Fonosüsteemi remont	135	487
Arvestite hooldus/remont	0	108
Tarkvara korteriyhistu.net	540	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 754	5 350

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 469	5 774
Sotsiaalmaksud	2 171	1 938
Kokku tööjõukulud	8 640	7 712

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahed	98	0
Kokku muud kulud	98	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 932	178	47 236	36

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustised asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomaniikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

Juhatuse esimehele on 2019 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1855 eurot.

Juhatuse esimehele on 2019 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 497 eurot.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 2020.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees

Jaan Teearu, juhatuse liige

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-1	1300 EUR
Piibelehe tn 14-2	953 EUR
Piibelehe tn 14-3	1979 EUR
Piibelehe tn 14-4	1351 EUR
Piibelehe tn 14-5	874 EUR
Piibelehe tn 14-6	1997 EUR
Piibelehe tn 14-7	1752 EUR
Piibelehe tn 14-8	985 EUR
Piibelehe tn 14-9	1736 EUR
Piibelehe tn 14-10	1428 EUR
Piibelehe tn 14-11	867 EUR
Piibelehe tn 14-12	1852 EUR
Piibelehe tn 14-13	1586 EUR
Piibelehe tn 14-14	1160 EUR
Piibelehe tn 14-15	2098 EUR
Piibelehe tn 14-16	1677 EUR
Piibelehe tn 14-17	1079 EUR
Piibelehe tn 14-18	1549 EUR
Piibelehe tn 14-19	1596 EUR
Piibelehe tn 14-20	780 EUR
Piibelehe tn 14-21	1865 EUR
Piibelehe tn 14-22	1557 EUR
Piibelehe tn 14-23	860 EUR
Piibelehe tn 14-24	1911 EUR
Piibelehe tn 14-25	1350 EUR
Piibelehe tn 14-26	1124 EUR
Piibelehe tn 14-27	1873 EUR
Piibelehe tn 14-28	1450 EUR
Piibelehe tn 14-29	777 EUR
Piibelehe tn 14-30	1837 EUR
Piibelehe tn 14-31	1402 EUR
Piibelehe tn 14-32	1075 EUR
Piibelehe tn 14-33	2010 EUR
Piibelehe tn 14-34	1974 EUR
Piibelehe tn 14-35	800 EUR
Piibelehe tn 14-36	2057 EUR
Piibelehe tn 14-37	1548 EUR
Piibelehe tn 14-38	863 EUR
Piibelehe tn 14-39	1742 EUR
Piibelehe tn 14-40	1287 EUR
Piibelehe tn 14-41	879 EUR
Piibelehe tn 14-42	1875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-43	1401 EUR
Piibelehe tn 14-44	808 EUR
Piibelehe tn 14-45	1821 EUR
Piibelehe tn 14-46	1472 EUR
Piibelehe tn 14-47	884 EUR
Piibelehe tn 14-48	2113 EUR
Piibelehe tn 14-49	1717 EUR
Piibelehe tn 14-50	930 EUR
Piibelehe tn 14-51	1926 EUR
Piibelehe tn 14-52	1303 EUR
Piibelehe tn 14-53	978 EUR
Piibelehe tn 14-54	1768 EUR
Piibelehe tn 14-55	1643 EUR
Piibelehe tn 14-56	1022 EUR
Piibelehe tn 14-57	1705 EUR
Piibelehe tn 14-58	1650 EUR
Piibelehe tn 14-59	927 EUR
Piibelehe tn 14-60	1932 EUR
Kokku:	86715 EUR

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 932	178	47 236	36

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustised asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomaniikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

Juhatuse esimehele on 2019 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1855 eurot.

Juhatuse esimehele on 2019 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 497 eurot.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

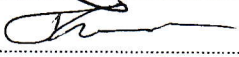
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 06. juuni 2020.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees 

Jaan Teearu, juhatuse liige 

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56456749
E-posti aadress	peetrike39@gmail.com